

**Günstiges Geschäftslokal in der Wiener Straße 2 - Top 101  
zu vermieten**



a1

**Objektnummer: 1939/3704**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel - Ladenlokal         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4470 Enns                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1989                              |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 87,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 117,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,17                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 400,00 €                          |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 723,87 €                          |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 5,52 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 323,87 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 144,77 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

1,5 Bruttomonatsmieten +20% UST

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14

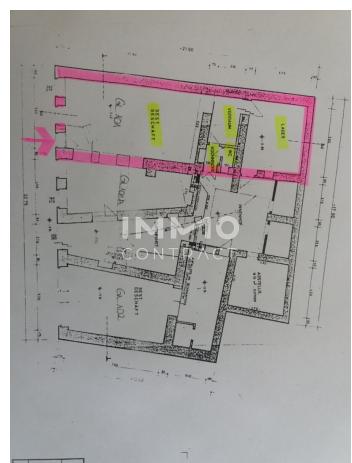
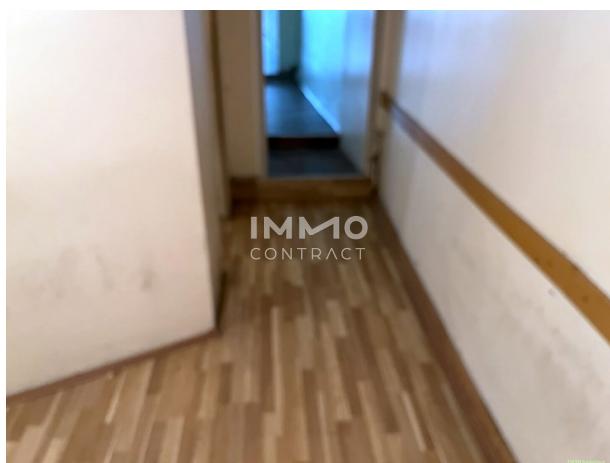








IMMOcontract



# Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal befindet sich im Zentrum von Enns, nur wenige Meter vom Hauptplatz entfernt.

Das Objekt besteht aus einem großen Verkaufsraum mit 2 Auslagen, Lager und WC. Gasheizung

Die Räumlichkeit hat jedenfalls Sanierungsbedarf, Übernahme der Kosten durch die Eigentümer oder Mieter individuell je nach Bedarf und Vereinbarung

Miete € 400,00 netto + UST + BK => Sanierungsbedarf !

## Infrastruktur / Entfernungen

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap